****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12 января 2021 года № 3

п.г.т. Махнёво

|  |
| --- |
| ***Об утверждении порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Махневского муниципального образования по договорам социального найма*** |
|  |

Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Махневского муниципального образования, в целях определения порядка начисления и сбора средств, поступающих от граждан в качестве платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Махневского муниципального образования по договорам социального найма (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Алапаевская искра» и разместить на официальном сайте Махнёвского муниципального образования.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Махнёвского

муниципального образования А.С. Корелин

**ПОРЯДОК**

**начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Махневского муниципального образования по договорам социального найма**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Махневского муниципального образования по договорам социального найма (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 153, 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 41, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях упорядочения начисления, сбора, взыскания и перечисления   
в бюджет Махневского муниципального образования платы за наем с нанимателей за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Махневского муниципального образования (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Плата за наем является доходом местного бюджета Махневского муниципального образования (далее – бюджет муниципального образования).

1.3. Администратором поступлений платы за наем является муниципальное унитарное предприятие «жилищно-коммунальное хозяйство» (далее – МУП «ЖКХ»).

1.4. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение   
и начисляется в виде отдельного платежа.

1.5. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим   
в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма, договорам найма муниципального жилищного фонда.

1.6. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат), базового размера платы за наем, установленного Решением Думы Махневского муниципального образования (далее – решение думы).

Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в соответствии с индексом потребительских цен на основе данных Федеральной службы статистики.

1.7. Начисление, сбор, взыскание платы и перечисление в местный бюджет платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком МУП «ЖКХ»

2. Порядок установления платы за наем

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма муниципального жилищного фонда устанавливается решение думы Махневского муниципального образования.

3. Начисление и сбор платы за наем

3.1. Плата за наем начисляется гражданам (далее – наниматель)   
за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, а также гражданам,   
не заключившим указанные договоры и проживающих в жилых помещениях на основании ордера на вселение в жилое помещение.

3.2. Сведения о нанимателях жилого помещения, размере площадей жилого помещения могут предоставляться в адрес МУП «ЖКХ», Администрацией Махневского муниципального образования, управляющими организациями, иными организациями, учреждениями, предприятиями в соответствии с договорными отношениями.

В случае расхождения предоставленных сведений с имеющейся в   
МУП «ЖКХ» базой данных, МУП «ЖКХ» вправе обратиться с запросом об уточнении сведений в соответствующие органы.

3.3. МУП «ЖКХ» на основании заключенного договора ежемесячно,   
не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производит начисление платы за наем.

3.4. МУП «ЖКХ» производит взимание платы за наем путем выставления отдельной квитанции на оплату жилого помещения   
и предъявляет квитанцию нанимателю не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим.

3.5. Наниматель на основании квитанции на оплату жилого помещения обязан ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за наем.

3.6. Прием платежей от граждан за наем жилого помещения осуществляется МУП «ЖКХ» через кассу учреждения, кредитные организации, банковские терминалы.

Перечисление платы за наем может осуществляться через банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей от физических лиц (далее – Платежные агенты). Платежные агенты принимают денежные средства от Нанимателя, направленные на внесение платы за наем. В целях оптимизации расчетов с Нанимателями МУП «ЖКХ» может заключать договор (соглашение) об информационном взаимодействии с платёжным агентом.

Обязательство Нанимателя по внесению платы за наем считается исполненным в размере внесенных платежному агенту денежных средств, за исключением вознаграждения платежного агента, с момента их передачи платежному агенту.

3.7. Принятые от граждан денежные средства зачисляются на лицевой счет МУП «ЖКХ».

3.8. Порядок предоставления льгот Нанимателям устанавливается постановлением администрации Махневского муниципального образования.

3.9. МУП «ЖКХ» ведет учет Нанимателей, площади занимаемых Нанимателями жилых помещений, начисленной платы за наем, поступивших платежей по начисленной плате за наем, а так же Нанимателей, имеющих задолженность по внесению платы за наем на бумажных и электронных носителях.

4. Осуществление претензионно-исковой работы по принудительному взысканию с граждан задолженности платы за наем

4.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, МУП «ЖКХ» начисляет пени в порядке и размере, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2.В случае невнесения нанимателем платы за наём МУП «ЖКХ» производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наём   
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. При наличии у нанимателя жилого помещения задолженности по оплате за пользование жилым помещением (плате за наем) за период свыше трех месяцев, специалистами МУП «ЖКХ» подготавливается и направляется в адрес должника письменное уведомление о наличии задолженности, содержащее требование об оплате долга.

Уведомление направляется почтовым отправлением по месту жительства должника.

4.4. В случае неисполнения нанимателями требований о добровольном погашении задолженности по оплате за пользование жилым помещением (плате за наем), МУП «ЖКХ» производит взыскание в судебном порядке, для чего наделяется следующими полномочиями:

1) представление и защита интересов Администрации Махневского муниципального образования у мировых судей, в судах общей юрисдикции на стадиях досудебного, судебного разбирательства, апелляционного, кассационного и надзорного обжалования;

2) подготовка исковых заявлений, заявлений о выдаче судебных приказов, отзывов, жалоб, иных процессуальных документов, связанных с рассмотрением гражданских дел данной категории в судебном порядке;

3) осуществление необходимых действий по принудительному исполнению судебных актов.

Полномочия МУП «ЖКХ» определяются доверенностью, выданной от имени Администрации Махневского муниципального образования.

4.5. Взысканные, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, денежные средства в счет погашения задолженности Нанимателя по плате за наем жилых помещений, а также пени, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования.

5. Заключение с гражданами соглашения о погашении задолженности (рассрочке) по оплате за пользование жилым помещением

5.1. С нанимателями, имеющими задолженность по оплате за пользование жилым помещением, обратившимися в МУП «ЖКХ» с письменным заявлением, заключается соглашение о погашении задолженности (рассрочке долга).

Соглашение о погашении задолженности по оплате за пользование жилым помещением в обязательном порядке должно содержать следующее: ФИО, паспортные данные, адрес места регистрации и проживания нанимателя, номер лицевого счета, адрес помещения, по которому имеется задолженность, период, за который образовалась задолженность, сумма задолженности, сумма пени, перечень обязательств, принятых на себя сторонами, размер и график погашения задолженности, условия внесения изменений в соглашение.

5.2. Срок погашения задолженности (рассрочки) не может превышать 12 календарных месяцев.

5.3. Наниматель (должник) погашает задолженность путем внесения ежемесячного фиксированного платежа, в размере и порядке, установленном соглашением.

Обязательным условием надлежащего исполнения нанимателями соглашения о рассрочке является своевременное и в полном объеме внесение гражданами ежемесячных текущих платежей по оплате за наем жилого помещения.

5.4. В случае неисполнения нанимателем своих обязательств по соглашению в течение двух месяцев подряд, соглашение считается расторгнутым в одностороннем порядке.

Неисполнение нанимателем обязательств, принятых на себя по соглашению, является основанием для обращения МУП «ЖКХ» в суд с требованием о взыскании суммы задолженности, имеющейся на день подачи искового заявления (заявления о выдаче судебного приказа), с начислением пени за весь период несвоевременно и не полностью внесенной платы за наем в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Повторное заключение аналогичного Соглашения не допускается.

6. Перечисление платы за наем

6.1. Поступившие в течение текущего месяца в МУП «ЖКХ» на расчетный счет в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений, подлежат перечислению до 10 числа месяца следующего за отчетным в бюджет муниципального образования.

7. Контроль за соблюдением настоящего Порядка

7.1. МУП «ЖКХ» несет ответственность за своевременность начисления платы за наем и своевременность перечисления денежных средств, указанных в пункте 6.1 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Администрация Махневского муниципального образования содействует в предоставлении актуальной и достоверной информации в МУП «ЖКХ», необходимой для начисления платы за наем, а также содействует в разрешении возникающих вопросов.

7.3. МУП «ЖКХ» предоставляет в Администрацию Махневского муниципального образования:

1) информацию о начисленной, собранной, перечисленной в местный бюджет плате за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда:

за первый, второй и третий квартал текущего года - ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, за год - до 15 января года, следующего за отчетным;

2) информацию о просроченной задолженности по плате за наем и принимаемых мерах по ее взысканию, начисленных пени на задолженность по плате за наем:

за первый, второй и третий квартал текущего года - ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, за год - до 20 января года, следующего за отчетным;

3) отчет о количестве поданных исковых заявлений (заявлений о вынесении судебного приказа) и сумме погашенной задолженности граждан по оплате за наем жилых помещений - ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом;

4) иную информацию по запросу.